



Montag, 06. September 2021 11h30

MEDIENMITTEILUNG

KOMMISSION ERÖFFNET VERNEHMLASSUNG ZU ERLEICHTERUNGEN IM MIETRECHT

Die Kommission für Rechtsfragen des Nationalrates eröffnet die Vernehmlassung zu einer Mietrechtsvorlage, mit der vier parlamentarische Initiativen in insgesamt drei Erlassentwürfen umgesetzt werden sollen. Mit den Änderungen sollen Missbräuche bei der Untermiete verhindert, Erklärungen von einseitigen Vertragsänderungen vereinfacht und die Kündigung infolge Eigenbedarfs erleichtert werden.

Die Kommission hat an ihrer Sitzung vom 24. Juni 2021 drei Vorentwürfe zu Änderungen im Mietrecht angenommen. An ihrer Sitzung vom 20. August 2021 hat sie den gemeinsamen begleitenden Bericht genehmigt und entschieden, dazu eine Vernehmlassung zu eröffnen. Mit den Vorentwürfen sollen die Anliegen von vier parlamentarischen Initiativen umgesetzt werden, namentlich die parlamentarischen Initiativen Egloff **15.455** («Missbräuchliche Untermiete vermeiden»), Vogler **16.458** («Keine unnötigen Formulare bei gestaffelten Mietzinserhöhungen»), Feller **16.459** («Mietvertragsrecht. Auf mechanischem Wege nachgebildete Unterschriften für zulässig erklären») sowie **18.475** Merlini (Markwalder) («Beschleunigung des Verfahrens bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf des Vermieters oder seiner Familienangehörigen»).

Mit den Vorentwürfen werden Anpassungen vorgeschlagen im Bereich der Untermiete, der Formvorschriften bei Mietzinserhöhungen und anderen einseitigen Vertragsänderungen sowie bei der Frage der Kündigung wegen Eigenbedarfs. Die Kommission schlägt vor, dass die Untermiete künftig der schriftlichen Zustimmung der Vermieterseite bedarf, welche die Zustimmung unter bestimmten Voraussetzungen verweigern kann, beispielsweise bei missbräuchlichen Bedingungen der Untermiete oder bei einer vorgesehenen Untermietdauer von mehr als zwei Jahren. Die Kommission schlägt weiter Formerleichterungen vor bei der Staffelmiete und möchte die Formularpflicht dadurch vereinfachen, dass künftig die Verwendung von Faksimile-Unterschriften ermöglicht wird. Schliesslich schlägt die Kommission eine Anpassung der Schwelle bei der Kündigung von Wohn- und Geschäftsräumen wegen Eigenbedarfs vor. Anstelle der heute geforderten «Dringlichkeit» soll die Kündigung wegen Eigenbedarfs neu möglich

sein, wenn der Vermieter einen bei objektiver Beurteilung bedeutenden und aktuellen Eigenbedarf für sich, nahe Verwandte oder Verschwägerte geltend macht.

Eine Minderheit der Kommission ist der Ansicht, dass lediglich die Vereinfachungen im Bereich der Formvorschriften angezeigt sind und sich Änderungen weder im Bereich der Untermiete noch der Kündigung wegen Eigenbedarfs aufdrängen.

Die Vernehmlassungsfrist dauert bis zum 6. Dezember 2021. Die Parlamentsdienste werden bei der Durchführung der Vernehmlassung vom Bundesamt für Wohnungswesen unterstützt. Die Stellungnahmen sind in elektronischer Form einzureichen (recht@bwo.admin.ch). Die Vernehmlassungsunterlagen können auf der Website der Bundesversammlung und jener der allgemeinen Bundesverwaltung abgerufen werden.

AUTOR



RK-N
Sekretariat der Kommissionen für Rechtsfragen
CH-3003 Bern
www.parlament.ch
rk.caj@parl.admin.ch

AUSKÜNFTEN



Laurence Fehlmann Rielle
Kommissionspräsidentin
Tel.: 079 101 53 98

Simone Peter
Kommissionssekretärin
Tel.: 058 322 97 47